

## Smlouva o prodeji podniku

+ úvod do Zvláštních ustanovení o koupi závodu

© (2005 –) 2012 Michal Černý Ph.D.  
www.michalcerny.net

---

---

---

---

---

---

---

---

## Typ smluvního vztahu

- Typový (dříve absolutní) obchodní závazkový vztah (§ 261/3/d ObZ)
- Kupujícím nemusí být nutně podnikatel, prodávající podnikatelem zpravidla bude. Případně dědic
- Úprava: § 476 an. ObZ + § 67a ObZ

---

---

---

---

---

---

---

---

## Podstatné náležitosti smlouvy

- Vymezení smluvních stran
- Závazek odevzdat určitý podnik a převést vlastnické právo k podniku
- Závazek převzít závazky prodávajícího související s podnikem a zaplatit kupní cenu

---

---

---

---

---

---

---

---

## Forma, podmínky platnosti

- ❑ Smlouva musí být uzavřena v písemné formě, jinak je neplatná
- ❑ Platnost smlouvy – sjednáním smlouvy nebo souhlasem podle § 67a /(v minulosti na obou stranách – viz NS: 29Cdo3023/2007, MČ: změna od 08.03.06, Z 56/2006 Sb. Stav do 31.12.2000: Nerozhodnutí valné hromady o uzavření SoPP SRO/AS není důvodem neplatnosti (volně podle NS:29Odo1120/2005))
- ❑ Účinnost smlouvy – může být štěpená, určité části smlouvy nabývají účinnosti vkladem do katastru nemovitostí (nemovitosti) nebo zápisem do rejstříku jiných práv (ochranná známka)

## Judikatura – pro inspiraci ...

VS Pha: 5 Cmo 364/93

- ❑ *Skutečnost, že podnikatel - fyzická osoba byl nejprve zapsán v obchodním rejstříku a později z něj byl vymazán, nemění nic na jeho postavení dlužníka z právních vztahů, které vznikly před jeho výmazem v obchodním rejstříku. K tomu, aby jeho dluhy přešly na společnost s ručením omezeným, kterou založil, je nutná právní skutečnost, se kterou je tento účinek spojen. Touto skutečností není jen samotné založení společnosti ani při současném výmazu zakládajícího společníka jako podnikatele z obchodního rejstříku.*

## Předmět prodeje

- ❑ Určitý podnik prodávajícího – jeho jediný podnik (*teorie jednoho podniku*) / jeden z jeho podniků (*teorie dvojího podniku*)
- ❑ Část podniku (§ 487) – musí být určitá a musí být objektivně určitelný její obsah

## Podnik jako *universitas rerum*

- Podnik (§ 5) – souhrn hmotných, nehmotných a osobních složek, které náleží podnikateli a slouží jeho podnikání nebo mu mají sloužit vzhledem ke svému účelu,
- Podnik je **věc hromadná**, jeden funkční celek sloužící jednomu účelu (podnikatelské činnosti)

---

---

---

---

---

---

---

---

## Judikatura – vymezení podniku a ceny

- **K vymezení podniku a ceny ve smlouvě o prodeji podniku**
- I. Podnik, který je předmětem smlouvy o prodeji podniku, musí být jasně vymezen. Jednotlivé věci (s výjimkou nemovitosti), práva a jiné majetkové hodnoty nemusí být sice ve smlouvě vyjmenovány, **musí však být zřetelné, co je obsahem převodu, jaký soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání patří podnikateli a slouží k provozování podniku, tedy co všechno podnik tvoří. Přesné určení převáděného podniku je podstatnou náležitostí smlouvy.**
- II. Závazek kupujícího zaplatit kupní cenu je dalším pojmovým znakem smlouvy o prodeji podniku. Obchodní zákoník pojem výše kupní ceny a ani způsob jejího určení v právní úpravě smlouvy o prodeji podniku nijak nespécifikuje, a to ani odkazem na cenu obvyklou (§ 448 odst. 2 obč. zák.). Výši ceny nebo způsob jejího určení nestanoví ani § 482 obč. zák. Ve smlouvě o prodeji podniku však musí být určena výše kupní ceny nebo alespoň určen způsob, jakým bude dodatečně stanovena ve smyslu § 269 odst. 3 obč. zák.
- Ze situace, kdy kupní cena nebyla žádným z uvedených způsobů v dané věci účastníky smlouvou o prodeji podniku stanovena, nelze odvolacím soudem vytknout, že by nesprávně dovořil neplatnost takové smlouvy a že by tak rozhodl v rozporu s hmotným právem.
- podle usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 224/2006, ze dne 18. 4. 2007

---

---

---

---

---

---

---

---

## Judikatura – simulovaná smlouva o prodeji podniku

NS: 29 Odo 891/2005

- I. Ze skutečnosti, že podnikatel prodá jiné osobě všechny nemovitý a movitý majetek se kterým podnikal (nebo jeho převažující část), **nelze vyvozovat bez dalšího závěr, že jde ve skutečnosti o smlouvu o prodeji podniku ve smyslu § 476 a násl. obč. zák. s tím, že předmětem prodeje byl podnik.**
- II. Nápadně nevýhodné podmínky ve smyslu § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 328/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nelze spatřovat jen v tom, že pozdější úpadkyně se prodejem zbavila „materiální základny svého podnikání“.

---

---

---

---

---

---

---

---

## Judikatura – Určitost předmětu

- **K určitosti vymezení předmětu smlouvy o prodeji podniku**
- Podle § 476 odst. 1 obch. zák. smlouvou o prodeji podniku se prodávající zavazuje převést na kupujícího vlastnické právo k věcem, jiná práva a jiné majetkové hodnoty, jež slouží provozování podniku, a kupující se zavazuje převzít závazky prodávajícího související s podnikem a zaplatit kupní cenu. Podle § 477 odst. 1 obch. zák. na kupujícího přecházejí všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje.
- Z formulace posuzované kupní smlouvy, že se převádějí „všechna práva a povinnosti“ nevyplyvá, že se převádí podnik (jeho část), sestávající z nemovitých a movitých věcí, a teprve poté z práv a povinností (tj. závazků, resp. jiných práv a jiných majetkových hodnot). Takové konkrétní vymezení předmětu převodu nelze z předmětné smlouvy dovodit.
- Z toho vyplývá, že smlouva o prodeji podniku je neurčitá a proto neplatná podle ustanovení § 37 obč. zák.
- podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2194/2007, ze dne 29. 4. 2009

## Část podniku

- Část podniku (§ 487) – musí být určitá a musí být objektivně určitelný její obsah
- Rovněž část podniku by měla vykazovat znaky věci hromadné
- **Judikatura – NS (PP 3/2001, s.26) – vyžaduje, aby byla předmětem prodeje organizační složka – taková součást podniku, u níž je vedeno oddělené účetnictví, z něhož především vyplývá které věci, jiná práva, popř. jiné majetkové hodnoty k této části náležejí**

## Judikatura – část podniku

- **Ke způsobilému předmětu převodu části podniku, k určitosti smlouvy**
- I. Argumentace dovolatele, že způsobilým předmětem převodu části podniku může být pouze samostatná organizační složka podniku a že taková organizační složka nemůže být konstituována pouhým jejím formálním „oddělením“ od zbyvající části podniku na základě rozhodnutí orgánu obchodní společnosti, je v obecné poloze správná.
- **Pojmovým znakem samostatné organizační složky ve smyslu ustanovení § 487 obch. zák. je totiž její (možná) faktické – materiální oddělení od zbyvající části podniku, projevující se v relativně samostatném a uceleném předmětu činnosti, u kterém je samostatně (odděleně) účtováno. Není přitom rozhodné, zda se organizační složka zapisuje do obchodního rejstříku či zda jde o složku oprávněnou svým vesoucím jednat navenek ve věcech jí se týkajících.**
- V projednávané věci nelze ovšem než konstatovat, že uvedený znak faktické – materiální samostatnosti byl v případě převáděné části podniku naplněn.
- II. Podstatnou částí smlouvy o prodeji podniku je vymezení podniku, který je předmětem smlouvy, dále závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího související s podnikem a konečně závazek kupujícího zaplatit kupní cenu, s tím, že ve smlouvě musí být určena výše kupní ceny nebo alespoň – vzhledem k ustanovení § 269 odst. 3 obch. zák. – určen způsob, jakým bude dodatečně stanovena. Uvedené závěry pak v plném rozsahu platí i pro smlouvu o prodeji části podniku.
- Posuzovaná smlouva o prodeji části podniku z pohledu určitosti vyhovuje kritériím ustanovení § 476 obch. zák. (i proto, že v ní její účastníci výslovně nevyloučili přechod žádného závazku, který s prodávanou částí podniku souvisel). Správný je i závěr odvolacího soudu, podle něhož případné opomenutí souvisejících závazků ve smlouvě či v účetnictví neplatnost smlouvy o prodeji části podniku nepůsobí (§ 486 odst. 3 obch. zák.).
- **podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 4773/2008, ze dne 24. 6. 2009**

## Judikatura – Část podniku

- K převodu jen některých výrobních činností podnikatele**
- Rozhodnutí odvolacího soudu v dané věci vychází z toho, že na základě rozhodnutí valné hromady z 25. 9. 2001 měla být převedena výrobní činnost ze společnosti týkající se míchání, skladování a prodeje pracích prášků na žalovaného a že skutečně došlo k převodu části závazků, pohledávek a majetku na žalovaného. Smlouva o prodeji podniku (popř. jeho části) však uzavřena nebyla, a to ani na základě dílčích smluv a též nebylo prokázáno ani uzavření jiné smlouvy, která by zakládala právní nástupnictví žalovaného u předmětné pohledávky.
- Z uvedeného vyplývá, že odvolací soud posoudil otázku, zda byla v dané věci uzavřena smlouva o prodeji podniku (popř. jeho části) správně v souladu s ustanovením § 476 odst. 1 a § 487 obč. zák., neboť **je zřejmé, že na základě rozhodnutí valné hromady měly být převedeny jen některé výrobní činnosti, popř. určitý majetek, nikoliv celý podnik, proto se nemohlo jednat o prodeji podniku (§ 5 obč. zák.) a ani o prodej části podniku, neboť předmětem smlouvy o prodeji části podniku může být jen taková část podniku, která tvoří samostatnou organizační složku.**
- podle usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 606/2006, ze dne 23. 10. 2007

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Práva a povinnosti stran

- Prodávající
- Kupující
- Předat podnik
- Převzít závazky
- Převzít kupní cenu
- Splnit převzaté závazky
- Plnit závazky, které věřitel úspěšně odporoval
- Uhradit kupní cenu
- Ručení za splnění závazků kupujícím (§477/3)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Přechod práv a závazků

- Přechází všechny závazky související s podnikem nebo jeho částí, tedy např. i závazky pracovněprávní (§480) - (mzda, dovolená etc.).
- Nedotčeny zůstávají prac.pr. závazky vůči dřívějším zaměstnancům (např. nároky z pracovních úrazů a nemocí z povolání)**
- Práva z prům. nebo jiného vlastnictví, která se týkají podnikatelské činnosti prodávajícího podniku.
- Činnost prodávajícího se započítává, pokud je třeba k nabytí/zachování práv jejich výkon (např. ochranná známka)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Judikatura: Pracovníprávní závazky

- **NS: Rc 68/2009**
- Závazek kupujícího převzetí závazky související s podnikem ve smyslu § 476 odst. 1 obch. zák. se týká závazků vůči třetím osobám, nikoliv závazků uvnitř podniku, kterými jsou i závazky vyplývající z pracovníprávních vztahů podnikatele vůči zaměstnancům podniku; přechod těchto práv a povinností je upraven v ustanovení § 480 obch. zák. a § 249 odst. 2 zákona č. 65/1965 Sb. (nyní v § 338 odst. 2 zákona č. 262/2006 Sb.).
- (Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1.10.2008, sp. zn. 32 Cdo 2013/2008)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Judikatura: Pracovníprávní závazky

- **K přechodu práv a povinností z pracovníprávn. vztahů prodejem podniku**
- Jedním z případů, v nichž dochází k přechodu práv a povinností z pracovníprávních vztahů, je uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo smlouvy o prodeji části podniku (§ 476 a násl. obchodního zákoníku). K přechodu práv a povinností z pracovníprávních vztahů dochází dnem, v němž se smlouva o prodeji podniku (části podniku) stala účinnou.
- Při prodeji podniku (části podniku) nepřechází na kupujícího práva a povinnosti z pracovníprávních vztahů těch zaměstnanců, jejichž pracovníprávní vztah do účinnosti smlouvy již skončil. Na tomto závěru nic nemění ani to, že zaměstnanec je vypočten mezi (bývalými) zaměstnanci, vůči nimž převzal podle smlouvy o prodeji (části) podniku kupující "závazky z odpovědnosti za škodu na zdraví zaměstnanců odštepného závodu", neboť přechod práv a povinností z pracovníprávních vztahů jen na základě smluvního ujednání zaměstnavatelských subjektů je vyloučen.
- podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 2220/2007, ze dne 9. 7. 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Judikatura

NS: 35 Odo 653/2004

- Na základě smlouvy o prodeji podniku dochází k přechodu závazků souvisejících s prodáváním podnikem z prodávajícího na kupujícího ze zákona, i když tyto závazky nejsou ve smlouvě identifikovány.
- Zajištění takových závazků trvá, i když třetí osoby nedaly souhlas ke změně v osobě dlužníka.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Judikatura – Přechod nároku na ušlý zisk (vrácení zaplacené pokuty jako součást podniku)

- **K přechodu nároku na ušlý zisk z nezákonného rozhodnutí při prodeji podniku**
- Podle § 477 odst. 1 obch. zák. na kupujícího přecházejí všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje.
- Z kogentních ustanovení obchodního zákoníku vyplývá, že přechod všech práv a závazků nastává ze zákona, aniž by smluvní strany nebo třetí osoby musely uskutečnit nějaké další právní úkony, a že práva a povinnosti ze závazkových vztahů přecházejí na kupujícího bez ohledu na to, zda se řídí obchodním nebo občanským zákoníkem; nepřecházejí však závazky veřejnoprávní povahy. Nezáleží ani na tom, zda právním důvodem jejich vzniku byla smlouva nebo jiná právní skutečnost.
- V dané věci je předmětem sporu materiální újma, která vznikla akciové společnosti (právní předchůdkyni žalobkyně) v důsledku nezákonného rozhodnutí státního orgánu (žalované) tím, že musela zaplatit pokutu za jednání proti hospodářské soutěži a po určitou dobu tak s těmito penězi nemohla disponovat. Slo tedy o záležitost týkající se její podnikatelské činnosti, právní předchůdkyně žalobkyně peníze na zaplacení pokuty čerpala z prostředků podniku a újma spočívající v tom, že přišla o zisk z odvedené částky, nepochybně svou povahou náleží k podniku a souvisí s jeho činností. Nárok na náhradu škody je pak pohledávkou, která vznikla právní předchůdkyni žalobkyně a stala se součástí podniku; v souladu s kogentními ustanoveními obchodního zákoníku o prodeji podniku pak tato pohledávka přešla jako aktivum na žalobkyni.
- podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 296/2006, ze dne 23. 8. 2007

### Judikatura – obchodní podíl

VS Pha: 14 Cmo 41/2003

- **K převodu obchodního podílu, který je součástí podniku, dochází dnem účinnosti smlouvy o prodeji podniku (§ 476 a násl. obch. zák.) postup podle § 115 obch. zák. se nevyžaduje.**

### Judikatura – listinný cen.papír

NS: 29 Odo 314/2001

- **Při prodeji podniku, jehož součástí jsou listinné cenné papíry, není k převodu těchto cenných papírů na kupujícího potřebný indosament ani splnění dalších podmínek, které jsou nezbytné při samostatném převodu cenných papírů.**

## Judikatura – prodej podniku v konkursu / insolvenční

- 27.12.2010 00:01
- **K převodu závazků při prodeji podniku z konkursní podstaty**
- Na základě smlouvy uzavřené podle ustanovení 27a ZKV může dojít pouze k převodu existujících aktiv, s tím, že z úpadce na nabyvatele přechází rovněž práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů, s výjimkou nároků vzniklých do účinnosti smlouvy; smlouvou uzavřenou podle § 27a ZKV nemohou na nabyvatele přejít závazky související s převáženým podnikem (bez ohledu na to, zda jde o závazky vzniklé před nebo po prohlášení konkursu).
- Již z dikce ustanovení § 27a ZKV plyne, že právní úprava prodeje podniku v konkursu se liší od obecné úpravy prodeje podniku dle § 476 a násl. obch. zák. potud, že převoditelné jsou pouze věci, práva a jiné majetkové hodnoty tvořící podnik (aktiva), nikoliv však závazky (vzniklé do účinnosti smlouvy). S totožnou konstrukcí počítá pro insolvenční řízení i § 290 zpkona č. 182/2006, o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona). Názor, podle něhož ustanovení § 27a ZKV smluvní převod závazků nezakazuje, správný není.
- V poměrech projednávané věci nelze vzhledem ke sjednání jednotné, pevně stanovené ceny přisvědčit ani argumentaci dovolitelky o oddělitelnosti části smlouvy týkající se závazků úpadkově od zbývajícího obsahu smlouvy. Závěr, že smlouva, kterou byly převedeny také závazky úpadkově, je - pro rozpor jejího obsahu s § 27a ZKV - absolutně neplatná jako celek (§ 39 obč. zák.), shledává proto Nejvyšší soud příležitost (k důsledku sjednání jednotné ceny pro stanovení rozsahu neplatnosti smlouvy srov. R 67/2004).
- podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 1599/2008, ze dne 10. 11. 2010 (posuzováno podle zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, v rozhodném znění)

## Judikatura – trvání zajištění (poskytnutého 3tími osobami) i po přechodu závazků na kupujícího

- **Rc 84/2006**
- Na základě smlouvy o prodeji podniku dochází k přechodu závazků souvisejících s prodávaným podnikem z prodávajícího na kupujícího ze zákona, i když tyto závazky nejsou ve smlouvě identifikovány.
- Zajištění takových závazků trvá, i když třetí osoby nedaly souhlas ke změně v osobě dlužníka.
- (rozsudek velkého senátu obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 5. 10. 2005, sp. zn. 35 Odo 653/2004)

## Judikatura – Trvání zákonného ručení prodávajícího za splnění závazků kupujícím (případně dalším nabyvatelem)

- **K ručení prodávajícího ze smlouvy o prodeji podniku po jeho dalším převodu**
- **Závazek prodávajícího** ze smlouvy o prodeji podniku (§ 476 a násl. obch. zák.), uspokojit věřitele z titulu **ručení** za splnění převedených závazků (§ 477 odst. 3 obch. zák.), **trvá i v případě, že kupující podnik dále převede** (viz R 17/2004).
- podle usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 953/2004, ze dne 1.11.2006



## Nepřechází:

- Podnikatelské oprávnění,
- Závazky z daňového práva (tzn. splatné daně, přísl.) – srv. Nález ÚS sv.13/4 s.387 – *odchylný charakter právního vztahu (podnikatel vůči orgánu veřejné moci)*
- Práva z prům. vlastnictví, u kt. přechod odporuje jejich povaze - § 479/2

## Judikatura

Rc 34/2006 (NS: 29 Odo 691/2003)

- Závazek kupujícího ze smlouvy o prodeji podniku zaplatit prodávajícímu kupní cenu podniku *není závazkem souvisejícím s tímto podnikem; proto při dalším prodeji podniku nepřechází na kupujícího podle ustanovení § 476 odst. 1 obch. zák.*

## Judikatura

KS Brno: 30 Ca 506/2000

- a) *Přenos povinností platit pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti je povinností veřejnoprávní, vzniká na základě skutečností stanovených zákonem. Z toho vyplývá samotná povaha veřejnoprávního závazku, že povinný subjekt, či dokonce právnická osoba na jeho místě, nemůže bez dalšího smluvně převést tuto povinnost na jinou osobu. Výjimku může stanovit pouze zákon o prodeji privatizovaného majetku.*
- b) Podle ustanovení zákona prodejem privatizovaného majetku nebo jeho vložením do základního kapitálu obchodní společnosti přechází na nabyvatele ke dni účinnosti smlouvy vlastnické právo k věcem, jakož i jiná práva a závazky související s privatizovaným majetkem. Do souhrnu závazků podniku, které jsou součástí majetku podniku, stejně jako patří povinnost ze sociálního pojištění, patří i povinnost daňová.
- c) Ani případný přenos daňové povinnosti nezabavuje správce daně povinnosti, aby v souladu s ustanovením daňového řádu osobě, která má nastoupit na místo původního daňového subjektu, rozhodnutím podle daňového řádu, mimo jiné stanovil, jaké peněžité plnění a v jaké výši se jí ukládá.

### Pohledávky a dluhy - § 477 (K)

- Ustanovení má kogentní povahu
- Přechem pohledávky – podle ustanovení o postoupení pohledávky,
- Přechem dluhu – nevyžaduje se souhlas věřitele, prodávající však za splnění ze zákona ručí
- Kupující oznamuje převzetí věřitelům, prodávající oznamuje přechem pohledávek dlužníkům – obojí bez zbytečného odkladu

---

---

---

---

---

---

---

---

### Ochrana třetích osob

- Zápis prodeje podniku do obchodního rejstříku (viz § 488/1) – navrhuje zapsaný podnikatel (= prodávající)
- Odporovatelnost (prodeje)
- Ukončení likvidace a výmaz z rejstříku (prodávajícího) až a) po uplynutí jednoho roku po prodeji, b) uspokojení nebo zajištění nároků přiznaných v soudním řízení -§ 488/1

---

---

---

---

---

---

---

---

### Judikatura – zápis do OR

VS Pha: 13 Cmo 274/2001

- Usnesení, jímž rejstříkový soud zamítl návrh na povolení zápisu prodeje podniku s odůvodněním, že smlouva o prodeji podniku je neplatná, není ve smyslu ustanovení § 135 odst. 2 věty druhé o. s. ř. závazné v jiném soudním řízení, v němž má být otázka platnosti této smlouvy posuzována.

---

---

---

---

---

---

---

---

### Ručení prodávajícího za splnění závazků kupujícím vůči třetím osobám (§ 477/3)

NS: 29 Odo 953/2004

- I. Závazek prodávajícího ze smlouvy o prodeji podniku (§ 476 a násl. obch. zák.), uspokojit věřitele z titulu ručení za splnění převedených závazků (§ 477 odst. 3 obch. zák.), trvá i v případě, že kupující podnik dále převede.
- II. Nesplnění povinnosti tvrzení má za následek, že skutečnost, kterou účastník vůbec netvrdil a která nevyšla jinak v řízení najevo, obvykle nebude předmětem dokazování.
- III. Účastník má i v konkursním řízení (ve fázi do vydání rozhodnutí o prohlášení konkurzu či zamítnutí návrhu na jeho prohlášení) povinnost tvrzení a povinnost důkazní ve smyslu § 120 o. s. ř. s tou odchylkou od sporného řízení, že na základě příslušných tvrzení a důkazů soudu postačuje pouhé osvědčení rozhodných skutečností (§ 12a odst. 2 ZKV).

---

---

---

---

---

---

---

---

### Odporovatelnost - § 478

- **Věcná podmínka:** Věřitel může odporovat u soudu, pokud se prodejem podniku nepochybně zhorší dobytnost jeho pohledávek
- **Časová podmínka:** Lhůty: subjektivní 60 dnů ode dne, kdy se dozvěděl, objektivní – nejpozději však 6 měsíců od a) zápisu převodu podniku do rejstříku nebo b) uzavření smlouvy (prodej nezapsaným podnikatelem)

---

---

---

---

---

---

---

---

### Zhoršení dobytnosti pohledávek

- (PP 2/1998 s. VI) Na zhoršení dobytnosti pohledávky ve smyslu § 478/1 je možno usuzovat z **konkrétních projevů, resp. chování nového majitele v bezprostřední souvislosti s uzavřením smlouvy o prodeji podniku**, zejména z nezájmu na plnění převzatých reálných závazků; již sama skutečnost, že k prodeji podniku mezi původním majitelem a dalším majitelem a následně mezi dalším majitelem a novým majitelem **došlo téhož dne**, představuje prvek spekulativnosti a tím i reálné nejistoty z hlediska plnění hospodářských a finančních závazků, spjatých s prodávaným podnikem

---

---

---

---

---

---

---

---

### Účinky rozhodnutí o odporu

- ❑ Účinky rozhodnutí zahájeném odporem: Prodávající je povinen splnit závazek v době splatnosti sám
- ❑ Kupující je povinen refundovat prodávajícímu poskytnuté plnění s příslušenstvím

---

---

---

---

---

---

---

---

### Kupní cena a její změny

- ❑ Musí být sjednána ve smlouvě (určitá cena), nebo musí být sjednán způsob jejího určení (určitelná cena) – podstatná náležitost smlouvy, (srov. např. NS: 29Cdo4773/2008)
- ❑ Disp.: *Má se za to*, že cena je stanovena na základě údajů o souhrnu věcí, práv a závazků, které jsou v účetní evidenci a na základě dalších hodnot, které tam zahrnuty nejsou (pokud jsou ve smlouvě). *Účinek výše nenastane, pokud je vyvrácena domněnka.*

---

---

---

---

---

---

---

---

### Odložená účinnost SoPP

- ❑ Pozdější účinnost smlouvy – pokud má dojít k pozdějšímu nabytí účinnosti, mění se výše kupní ceny s přihlédnutím ke zvýšení/snížení jmění v mezidobí (§ 482),
- ❑ Strany se mohou na ceně dohodnout jinak – ustanovení je dispozitivní povahy.
- ❑ Právo na slevu z ceny - § 486

---

---

---

---

---

---

---

---

## Stará judikatura ☺

NSS ČSR: 19482/24

- (I.) Úplata za okruh zákaznictva je součástí úplaty za tovarní nemovitosti.
- (II.) Při úplatě za obchodní knihy, korespondenci či pomůcky je nutno vyšetřit, byla-li dána za obsah jich či za tyto věci jako hmotné.

NSS ČSR: 7039/21

- Vodní práva, neobmezená povolená výslovně na určitou dobu, jsou příslušenstvím podniku nebo nemovitosti.

## Předání a převzetí věcí

- Povinnost předat / převzít ke dni účinnosti smlouvy,
- Povinné vyhotovení **písemného zápisu**, podle § 483/1 jej mají podepsat obě strany
- V zápisu mají být uvedeny movité i nemovité věci, ale nemusí být jiné složky podniku
- Převzetím přechází nebezpečí škody na věcech převzatých

## Přechod vlastnického práva

- Movité věci – účinností smlouvy
- Nemovité věci – vkladem do katastru
- Nabytí před předáním** – strany mohou písemně ujednat, že kupující nabude vlastnictví před předáním, -§483+444
- Strany mohou písemně dohodnout **výhradu vlastnictví** - §483+445
- Kupující **nabývá vlastnictví i od nevlastníka**, a to za podmínek podle § 446 (odkaz §483)

### Upozornění na vady § 484

- Prodávající je povinen upozornit kupujícího na vady nejpozději v zápise dle § 483/1, a to na všechny vady, o kterých ví nebo musí vědět
- Pokud neupozorní, odpovídá za škodu, které bylo možné tímto upozorněním zabránit

---

---

---

---

---

---

---

---

### Chybějící a vadné věci

- Chybějící a vadné věci mají být uvedeny v zápisu
- Chybějící = byly uvedené v účetní evidenci a mají být součástí jmění podniku, ale prodávající je nepředal

---

---

---

---

---

---

---

---

### Práva z odpovědnosti

- Přiměřená sleva z kupní ceny, která odpovídá chybějícím nebo vadným věcem,
- Při neuplatnění práva – chybějící věci nebo zjištělné vady věcí nejsou uvedeny v zápisu, nemůže být právo na slevu přiznáno v soudním (rozhodčím) řízení, ledaže o nich prodávající věděl při předání. – jen k námitce prodávajícího (§ 486/1+428/1)

---

---

---

---

---

---

---

---

### Vady zjistitelné až při provozu podniku

- ❑ Obdobné účinky, ale lhůta běží až ode dne, kdy je zjistil nebo mohl při odborné péči zjistit. Vytknout vady pak musí bez zbytečného odkladu.

---

---

---

---

---

---

---

---

### Přiměřená sleva - §486/1+439

- ❑ Sleva odpovídá hodnotě chybějících věcí + hodnoty vad. Pro určení hodnoty je rozhodující doba řádného plnění.
- ❑ Kupující je oprávněn zaplatit méně.
- ❑ Pokud byla již zaplacená, je oprávněn požadovat částečné vrácení (v hodnotě slevy) + úroky sjednanými ve smlouvě, jinak dle § 502
- ❑ Do doby odstranění vady nemusí kupující platit část kupní ceny odpovídající hodnotě vady (tedy nedostane se do prodlení ohledně placení této části kupní ceny)

---

---

---

---

---

---

---

---

### Pokud kupující nevytkl vadu včas

- ❑ Uhradit cenu sníženou o slevu nemůže bez souhlasu prodávajícího uplatnit,
- ❑ Bez souhlasu prodávajícího nemůže ani použít k započtení vůči pohledávce prodávajícího.
- ❑ Pokud prodávající o vadách věděl při předání, tato omezení neplatí. Obdobně i pro právní vady.

---

---

---

---

---

---

---

---

### Nárok na slevu z titulu dalších závazků

- Pokud na K přešly závazky v době účinnosti smlouvy, které nebyly uvedeny v účetnictví, může K uplatnit nárok na slevu, ledaže o těchto závazcích věděl v době uzavření smlouvy

---

---

---

---

---

---

---

---

### Právní vady - §486/4

- Platí obdobně § 433-435 ObZ
- Pokud nepřejde vlastnické právo k nemovitosti, poskytne K prodávajícímu přiměřenou lhůtu k odstranění vady,
- Není-li tato právní vada (přechod vlastnictví k nemovitosti) odstraněna v této lhůtě, je K oprávněn odstoupit od smlouvy

---

---

---

---

---

---

---

---

### Judikatura – právní vada podniku

- **K právní vadě prodávajícího podniku**
- *V posuzovaném případě, kdy byla uzavřena smlouva o prodeji podniku (resp. jeho části) a k určitém věcem (domu a pozemku v k. ú. V.) bylo úspěšně uplatněno vlastnické právo třetí osoby, bylo věc nutné posuzovat podle ust. § 486 odst. 4 obch. zák. ve vazbě na ust. § 433 až 435 obch. zák., v nichž se výslovně upravuje situace a nároky vyplývající z právních vad prodávajícího podniku (věci). Podnik je totiž věcí hromadnou a na jeho právní poměry se proto používají ustanovení o věcech v právním smyslu, jak je nyní výslovně stanoveno v ust. § 5 odst. 2 obch. zák. Takto se na podnik nahlíželo i v době uzavření předmětné smlouvy o koupi podniku, kdy tato úprava ještě nebyla výslovně do obchodního zákoníku zahrnuta.*
- *Proto není správný názor soudu prvního stupně, se kterým se soud odvolací ztotožnil, že smlouva o prodeji podniku je v části týkající se prodeje uvedených nemovitostí neplatná podle ust. § 39 obč. zák. a v části odpovídající ceně těchto nemovitostí získal žalobce bezdůvodně obohacení ve smyslu ust. § 451 obč. zák. (z neplatného právního úkonu), neboť jak je uvedeno shora, je třeba vycházet z právní úpravy smlouvy o prodeji podniku, v níž je řešen postup a nároky kupujícího v případě vad prodávajícího podniku.*
- *podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 2950/2007, ze dne 29. 9. 2009*

---

---

---

---

---

---

---

---



### Odstoupení od smlouvy

- Kupující může odstoupit, pokud podnik není způsobilý pro provoz stanovený ve smlouvě (účel smlouvy) a vady včas oznámené jsou neodstranitelné nebo odstranitelné nebyly odstraněny v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou kupující poskytl

---

---

---

---

---

---

---

---

### Omezení práv – odstoupení §441

- Pokud K včas neoznámil, nemůže odstoupit od SPP,
- Pokud K nemůže vrátit podnik ve stavu, v jakém jej obdržel, nemůže odstoupit = účinky odstoupení nevzniknou nebo zaniknou, ledaže:
  - 1) Nemožnost vrácení ve stavu není způsobena jednáním / opomenutím K nebo
  - 2) jestliže ke změně stavu došlo v důsledku prohlídky za účelem zjištění vad

---

---

---

---

---

---

---

---

### Zvláštní ustanovení - § 441/4

- Pokud K již část podniku prodal nebo jej spotřeboval nebo pozměnil **při obvyklém použití** před objevením vady, může odstoupit
- Musí vrátit neprodané/nepotřebované/ pozměněné části a poskytnout prodávajícímu náhradu do výše, v níž měl z uvedeného použití prospěch

---

---

---

---

---

---

---

---

## Judikatura - Odstoupení

- Rc 92/2007**
- Odstoupení od smlouvy o prodeji (části) podniku má za následek zrušení smlouvy od okamžiku doručení tohoto projevu vůle druhé straně (ex nunc) a obnovení původního stavu ohledně převáděného podniku (jeho části), včetně práva povinností z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům pracujícím v podniku nebo v jeho organizační složce, jakož i práva povinností k těm zaměstnancům, jejichž pracovněprávní vztah v mezidobí od uzavření smlouvy o prodeji podniku (jeho části) do okamžiku odstoupení od smlouvy případně skončil.*
- (Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 11. 2006, sp. zn. 21 Cdo 20/2006)*

---

---

---

---

---

---

---

---

## Nárok na náhradu škody - §486/5

- Práva na slevu, odstoupení od smlouvy, odstranění vad ... se nedotýkají nároku na náhradu škody.
- § 440 se použije obdobně:
- Nedotýká se ani nároku na smluvní pokutu.
- Pokud vznikl K nárok na slevu, nemůže uplatnit náhradu ušlého zisku z nedostatku vlastnost podniku, pokud se na ně sleva vztahuje

---

---

---

---

---

---

---

---

## Priorita nároků z vad

- Uspokojení, kterého lze dosáhnout podle ustanovení o nárocích z vad, nelze dosáhnout uplatněním nároku z jiného právního důvodu

---

---

---

---

---

---

---

---

## Ochrana společníků - §67a

- Při prodeji podniku obchodní společnosti nebo družstva se aplikuje ochrana společníků
- Ke smlouvě, na jejímž základě dochází k převodu podniku nebo jeho části, ke smlouvě o nájmu podniku nebo jeho části a ke smlouvě zřizující zástavní právo k podniku nebo jeho části musí být udělen souhlas společníků nebo valné hromady.**
- Ustanovením § 67a se promítají do českého právního řádu požadavky Třetí a Šestá směrnice o obchodních společnostech
- Bez souhlasu společníků nebo orgánu společnosti je smlouva neplatná

## Konkurenční doložka

- Konkurenční doložka může omezit pouze činnost prodávajícího (kogentní ustanovení), platí obdobně § 672a
- Doložku je možné dohodnout jen písemně, a to nejvýše na 2 roky po uzavření smlouvy
- Omezení spočívá v závazku zdržet se na stanoveném území nebo vůči určitému okruhu osob na tomto území výkonu konkurenční činnosti – činnosti soutěžní povahy.

## ... omezení konkurenční doložky

- Jiná konkurenční doložka je neplatná
- Soud může prohlásit KD za neplatnou, pokud omezuje více, než kolik je potřebná míra ochrany kupujícího

## Koupě závodu – dle NOZ (od 2014)

- Zvláštní podtyp kupní smlouvy
- Právní úprava v NOZ (podtyp upraven v ustanoveních §§ 2175-2183)

---

---

---

---

---

---

---

---

## Úvodní ustanovení

- § 2175
- (1) Koupí závodu nabývá kupující vše, co k závodu jako celku náleží. O koupí závodu se jedná i v případě, že strany z koupě jednotlivou položku vyloučí, aniž tím celek ztratí vlastnost závodu.
- Změna proti OBZ: Upouští se od bezvýhradného principu komplexnosti přechodu. **Lze jednotlivé položky (věci, práva, pohledávky) vyloučit**, aniž by to způsobilo neplatnost smlouvy jako takové. Celek však musí zachovat vlastnost závodu (funkční celek, věc hromadná).
- (2) Koupě závodu se považuje za převod činnosti zaměstnavatele.

---

---

---

---

---

---

---

---

## Cena závodu

- § 2176
- Má se za to, že je kupní cena ujednána na základě údajů o převáděném jmění v účetních záznamech o prodávaném závodu a ve smlouvě ke dni jejího uzavření; má-li smlouva nabýt účinnosti později, mění se kupní cena v závislosti na zvýšení nebo snížení jmění, k němuž došlo v mezidobí.
- Obdoba stávajícího stavu (OBZ)

---

---

---

---

---

---

---

---

## Přechod pohledávek a dluhů

- § 2177
- (1) Koupí závodu se kupující stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k závodu náleží; z dluhů však kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělal-li věřitel souhlas k převzetí dluhu kupujícím, ručí prodávající za splnění dluhu. Nabytí pohledávek kupujícím se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek. – změny proti OBZ: 1) Přechází jen některé dluhy. 2) Souhlas věřitele má vliv na vznik ručení prodávajícího (dle OBZ vzniká bez souhlasu vždy).
- (2) Proávající oznámí bez zbytečného odkladu svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy kupující koupí závodu nabytí, že závod prodal a komu. – změna proti OBZ: nově oznamuje prodej dlužníkům i věřitelům jen prodávající.

---

---

---

---

---

---

---

---

## Ochrana průmyslového i jiného duševního vlastnictví

- § 2178
- Zakazuje se převést prodejem závodu na kupujícího právo vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, u něhož to vylučuje smlouva, kterou bylo právo prodávajícímu poskytnuto, nebo vylučuje-li to povaha takového práva.
- Dle OBZ nepřechází, jestliže by to odporovalo smlouvě o poskytnutí výkonu těchto práv. Dle NOZ se zřejmě týká i absolutních práv, pokud by to odporovalo např. smlouvě o převodu, na základě které byl statek nabyt.

---

---

---

---

---

---

---

---

## Zápis a následky neuvedení věci či dluhu

- § 2179
- (1) V zápisu o předání závodu strany uvedou výčet všeho, co závod zahrnuje a co se kupujícímu předává, jakož i všeho, co chybí, ač to podle smlouvy nebo účetních záznamů závod spoluvytváří. Proávající nejpozději v zápisu kupujícího upozorní na vady předmětu prodeje, o kterých ví, nebo o kterých vědět měl a mohl.
- (2) Neuvede-li se v zápisu věc náležející k závodu, nabývá ji kupující společně se závodem. Neuvede-li se v zápisu dluh, kupující jej nabývá, musel-li jeho existenci alespoň rozumně předpokládat. – Dluh nemusí přejít na kupujícího (rozdíl proti OBZ)

---

---

---

---

---

---

---

---

## Účinky zápisu do veř.rejstříku

- § 2180
- (1) Je-li kupující zapsán ve veřejném rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin podle jiného právního předpisu. – nově formulováno nabytí vlastnictví
- (2) Není-li kupující zapsán do veřejného rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku účinností smlouvy.
- (3) Ustanoveními odstavců 1 a 2 nejsou dotčeny povinnosti zapsat práva k věcem podle jiných právních předpisů, ani omezení vyplývající z licenčních nebo obdobných smluv.

---

---

---

---

---

---

---

---

## Ochrana věřitele proti zhoršení dobytnosti pohledávky

- § 2181
- Zhorší-li se prodejem závodu dobytnost pohledávky, má věřitel prodávajícího, který s prodejem nesouhlasil, právo domáhat se, aby soud rozhodl, že prodej závodu je vůči němu neúčinný. Toto právo zaniká, neuplatní-li je věřitel do jednoho měsíce ode dne, kdy se o prodeji dozvěděl, nejpozději však do tří let ode dne účinnosti smlouvy.
- Změny proti OBZ
  1. Nemusí se dobytnost zhoršit „nepochybně“
  2. Ochrany se může domáhat jen ten věřitel, který s prodejem nesouhlasil
  3. Domáhá se neúčinnosti (změna pouze terminologická)
  4. Jiné lhůty – subjektivní kratší = 1 měsíc (proti 60 dnům dle OBZ), objektivní delší 3 roky (proti 6 měsícům dle OBZ)

---

---

---

---

---

---

---

---

## Nově formulované důsledky odstoupení od smlouvy

- § 2182
- (1) Odstoupí-li některá ze stran od smlouvy, přecházejí na prodávajícího pohledávky a dluhy, které k závodu náležejí; z dluhů však prodávající nabývá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu prodávajícím, ručí kupující za jeho splnění. Nabytí pohledávek prodávajícím se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.
- (2) Kupující oznámí svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy prodávající nabyl, bez zbytečného odkladu, že závazek zanikl odstoupením od smlouvy.

---

---

---

---

---

---

---

---

## Prodej organizační složky, jiná zcizení závodu

---

- § 2183
  - Ustanovení tohoto pododdílu se obdobně použijí i na jiné převody vlastnického práva k závodu a na prodej nebo jiný převod části závodu tvořící samostatnou organizační složku.
  - Použije se např. na darování závodu, směnu závodu
  - Použije se i prodej (či jiná zcizení) organizační složky – na rozdíl od OBZ se upouští od prodeje části podniku (není totéž co org.složka), sjednocuje se na org.složku (v zásadě „pobočka“)
- 

---

---

---

---

---

---

---

---